



Tribunale Ordinario di Perugia

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Perugia

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO ART. 560 C.P.C.

Proc. 309/2024 R.G. Es. Imm.

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Sara Fioroni

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Visti gli atti della procedura;

Vista la relazione del Custode IVG del 03.12.2025;

Rilevato che si rende necessario provvedere alla formale liberazione del compendio pignorato di cui al Lotto Unico, attualmente occupato dalla [REDACTED] in forza di un contratto di comodato d'uso gratuito non opponibile alla PE;

ORDINA

Al debitore, agli occupanti, nonché a qualunque terzo occupi, con titolo non opponibile alla procedura gli immobili siti in [REDACTED] censiti come segue:

LOTTO UNICO

C.F. COMUNE DI [REDACTED] FOGLIO [REDACTED] - PART. [REDACTED] - SUB [REDACTED] GRAFFATA CON LA PART. [REDACTED] - SUB. [REDACTED]
CON LA PART. [REDACTED] E CON LA PART. [REDACTED] - SUB. [REDACTED] CAT. [REDACTED]
C.T. COMUNE DI [REDACTED] FOGLIO [REDACTED] PART. [REDACTED]

di consegnare tali beni, liberi da persone e cose, al Custode Giudiziario.

DISPONE

che il Custode dia attuazione al provvedimento, secondo le disposizioni sotto riportate,

Letti gli artt. 560 e 68 c.p.c. e 14 Ord. Giudiziario,

ORDINA

alla forza pubblica (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Municipale) competente per territorio di prestare assistenza ed ausilio al Custode Giudiziario IVG di Perugia per le attività di liberazione dell'immobile pignorato.



DISPOSIZIONI AL CUSTODE GIUDIZIARIO NELLA SUA QUALITA' DI PUBBLICO UFFICIALE INCARICATO DELL'ATTUAZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE

con riferimento alle modalità di attuazione dell'ordine impartito al Custode Giudiziario, il Giudice dell'esecuzione dispone che:

TERMINE PER L'ATTUAZIONE

Il presente provvedimento deve essere attuato dal Custode non oltre il termine di giorni 60 dalla sua comunicazione o notificazione agli occupanti secondo le disposizioni che seguono.

PRESCRIZIONI FORMALI

Il presente provvedimento non deve essere munito della formula esecutiva (la cui apposizione non andrà quindi richiesta alla Cancelleria), non deve essere oggetto di precetto e, in base ad esso, non deve essere intimato il rilascio nelle forme e nei modi di cui all'art. 608 c.p.c.; il custode pertanto non necessita per l'attuazione di alcun intervento o richiesta all'Ufficiale Giudiziario, salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile.

COMUNICAZIONE/ NOTIFICAZIONE

Il presente provvedimento va notificato ai terzi che ritengano di poter vantare la titolarità di un diritto personale di godimento del bene opponibile alla procedura, entro 15 giorni dalla sua emissione. A tal fine il custode, se anche delegato alla vendita, provvederà all'estrazione dal fascicolo telematico della copia del provvedimento e alla dichiarazione di conformità della copia estratta, curando la notifica in proprio ex l. 53/1994 oppure avvalendosi dell'Ufficiale Giudiziario. Il provvedimento va comunicato al debitore (in copia semplice) mediante PEC al difensore presso cui ha eletto domicilio; se il debitore non è costituito gli va comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento presso la residenza anagrafica, con la precisazione che, se detto luogo coincide con l'immobile oggetto del presente provvedimento è sufficiente la consegna di copia a mani in occasione del primo accesso.

In caso di esito negativo delle notificazioni effettuate in conformità alle disposizioni che precedono, il Custode procederà comunque alle operazioni di rilascio.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il custode si recherà, entro 10 giorni dall'emissione dell'ordine, munito di copia semplice del presente provvedimento presso l'immobile.

Il Custode Giudiziario informerà gli occupanti della possibilità di rilasciare spontaneamente l'immobile, a tal fine effettuerà un primo accesso, salvo che la volontà di non rilasciare l'immobile sia già stata manifestata dagli occupanti.

In caso di mancata ottemperanza spontanea all'ordine di liberazione, esso sarà in ogni caso attuato avvalendosi della Forza Pubblica entro il termine di giorni 60, termine che sarà abbreviato a giorni 30 in caso di condotte ostruzionistiche.

Dispone che il custode rediga verbale scritto delle operazioni da lui svolte in occasione di ogni accesso, con la precisazione che non dovranno essere verbalizzate e trasmesse al GE eventuali istanze o dichiarazioni formulate in occasione del suo accesso dall'esecutato o da terzi che occupano l'immobile e che affermino diritti di qualsiasi tipo su di esso o sui mobili al suo interno, poiché tali soggetti hanno facoltà ed onere di depositare in cancelleria apposito ricorso indirizzato al Giudice dell'Esecuzione.



AUSILIARI

Il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio delle forze dell'ordine, di un fabbro e/o di un medico legale, ponendo le relative spese a carico della procedura.

Qualora all'atto dell'accesso uno o più occupanti si rifiutino di lasciare l'immobile adducendo uno stato di malattia, eventualmente anche esibendo un certificato medico, il medico legale visiterà la persona interessata, al fine di verificare se sia possibile l'allontanamento coattivo con mezzi propri senza pericolo di gravi danni alla salute. Ove necessario verrà allertato il servizio 118 per il trasporto della persona interessata presso una struttura sanitaria. In caso di mancato consenso dell'interessato alla visita medica, si procederà senz'altro alla liberazione dell'immobile.

ASSISTENZA DEI SERVIZI SOCIALI

Se ritenuto necessario, il Custode comunicherà per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico-familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie e/o opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.; una volta effettuato l'avviso della data fissata per le operazioni, la mancata presenza dei Servizi Sociali non impedirà comunque l'attuazione dell'ordine.

ASSISTENZA DELLA FORZA PUBBLICA

Qualora nell'immobile **non liberato** non venga rinvenuto alcuno, oppure qualora l'occupante non si faccia identificare, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, il Custode provvede a comunicare alla forza pubblica competente per territorio (Carabinieri, Polizia di Stato, Polizia Municipale, a discrezione del Custode) il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato e a concordare con la stessa forza pubblica la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile entro il menzionato termine; solo in caso di circostanze sopravvenute e imprevedibili, la forza pubblica richiesta di intervento dal Custode Giudiziario potrà differire la data suindicata di massimo 7 giorni.

Il Custode segnalerà immediatamente al GE casi di rifiuto immotivato o di ingiustificata inerzia a prestare assistenza secondo le modalità indicate nel presente provvedimento.

Gli agenti della forza pubblica dovranno essere presenti alla data e all'ora fissate e, su richiesta del Custode Giudiziario, provvederanno a vincere le resistenze degli occupanti e, avvalendosi delle proprie prerogative e se necessario della forza, ad accompagnarli al di fuori dell'immobile oggetto di questa procedura; su richiesta del Custode Giudiziario, gli agenti della forza pubblica dovranno altresì prestare la loro assistenza alle ulteriori operazioni di liberazione (a titolo esemplificativo: sostituzione delle serrature, perlustrazione dei luoghi, inventario dei beni mobili rinvenuti, verbalizzazione, ecc.) sino alla loro conclusione.

BENI MOBILI

Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati e quindi non oggetto di esecuzione, il Custode seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva.



DISPOSIZIONI FINALI

Le operazioni di rilascio potranno essere interrotte soltanto nel caso in cui l'esecuzione sia dichiarata estinta, improcedibile, sia sospesa, oppure quando l'aggiudicatario o assegnatario dispensino espressamente il Custode dall'attuazione dell'Ordine. Al di fuori di tali ipotesi, in mancanza di un Ordine espresso del GE, il Custode non interromperà per alcun motivo le operazioni di rilascio. L'inosservanza di tale regola sarà valutata come giusto motivo di revoca dell'incarico al Custode. Il Custode richiederà istruzioni particolari al Giudice dell'esecuzione solo nelle ipotesi ritenute, motivatamente, straordinarie.

Perugia, li 03.12.2025

Il G.E.

dott.ssa Sara Fioroni

